

Dato: 12. februar 2013

J. nr.: [REDACTED]

Afgørelse – teknisk revision af tilstandsrapporten [REDACTED]:

Det er nævnets vurdering, at der i tilstandsrapporten [REDACTED] er afvigelser fra retningslinjerne for huseftersyn i et sådant omfang, at den må betegnes som fejlbehæftet.
Det er nævnets afgørelse, at beskikket bygningssagkyndig [REDACTED] tildes en påtale for fejl i en tilstandsrapport.

Sagsfremstilling:

Den reviderede tilstandsrapport er udarbejdet af bygningssagkyndig [REDACTED] den 19. september 2012.

[REDACTED] høringsfrist for kommentarer til den foreløbige kontrolrapport udløb den 28. december 2012.

Kontrolrapporten er udarbejdet af syns- og skønsmand [REDACTED] og afsluttet den 12. december 2012.

Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har behandlet sagen på møde den 11. februar 2013.

[REDACTED], der var underrettet om muligheden for fremmøde, var ikke mødt.

Begrundelse:

Det er nævnets vurdering, at de enkelte fejlangivelser i kontrolrapporten bortset fra nedenstående er veldokumenterede, og at afvejningen er foretaget i overensstemmelse med den vejledende vægtskala for alvoren af fejl i tilstandsrapporter, samt hidtidig praksis i den tekniske revision.

Nævnet har revurderet fejlangivelsen (A3) under punkt 2.1 bygning A, der nedsættes til A1, da forholdet er delvist beskrevet.

Tilstandsrapporten [REDACTED] vurderes samlet set at være fejlbehæftet, og den kan dermed være misvisende for brugere, der disponerer i tillid til, at de anførte oplysninger er fyldestgørende.
Der foreligger ikke på nuværende tidspunkt andre oplysninger, som efter nævnets vurdering kan påvirke konklusionen.

Forside

Revisionsoversigt

Kontrol eftersyn	Kriterium	Afslutningsdato	Afgørelse	Gældende til
1	Stikprøve	22. februar 2013	Påtale	21. februar 2016
1	Skrivebordskontrol	1. september 2009	Godkendt	

Kontaktoplysninger

	Navn	Firma	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Bygningssagkyndig (BS)					j	Ja
Syns- og skønsmand					.	Ja
Sagsbehandler i Nævnssekretariatet	Modtagekontrolle n					Nej

Ejendommen

	Navn	Adresse	Telefon	E-mail	Tilstede ved kontrol
Ejer					Ja
Ejendommens beliggenhed					

Billedtekst	Oversigtsbilleder
Litra A set fra vej (fra syd)	

Litra A set fra have (sydvest)	
Litra B (carport) set fra vej	
Litra B (carport) set fra have.	

Sagsforløb

Dato	Tid	Sagsbehandling	Bemærkninger
01-okt-12	09:04	Udtrukket til kontrol	ScanJour journalnr.
01-okt-12	09:04	Bygningssagkyndig er tildelt syn- og skønsmand til kontrol	
02-nov-12	14:28	Syn- og skønsmand har erklæret sig habil	Habilitetserklæring fra hei

02-nov-12	14:28	Syn- og skønsmand har udvalgt en tilstandsrapport til kontrol	
13-nov-12	10:00	Kontrolbesøg udført af Syn- og skønsmand	
23-nov-12	08:54	Kontrolrapport udarbejdet	
13-dec-12	15:59	Høring iværksat	
28-dec-12	04:00	Bygningssagkyndigs tidsfrist udløb	
18-jan-13	11:03	Kontrolrapport godkendt af NS	
18-jan-13	12:03	Indstilling til nævn	
06-feb-13	14:32	Indkaldelse til nævnsmøde	
22-feb-13	15:10	Sagen lukket af Nævnsekretariatet	

Indledning

Tilstandsrapport for ejendommen

Indrapporteret	2012-09-19
Ejendommen besigtiget	2012-09-17

Følgende materiale forelå

BBR	2011-09-02
Tidligere tilstandsrapport nr.	
Energimærke	
Andre bygningsoplysninger	

Bygningsbeskrivelse

Boligtype			Parcelhus						
Hustype			Muremesterhus/Bedre Byggeskik						
Ejendommen									
Tagets restlevetid			Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan taget forventes at holde 10 år eller længere.						
Note			Tabelopslag for tagets restlevetid er baseret på tagbelægningen						
Nr	Bygn	Anvendelse	År	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2 total	Bebygget areal m2 kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etage areal m2 bolig	Brutto etage areal m2 erhverv
1	A	Beboelse	1922	2	174	0	0	174	0
2	B	Carport	0	1	36	0	0	0	0

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

B8

	Drivhus på 7,7 m2 er ikke registreret, eller medtaget i vurderingen . Udhus på 20 m2 er ikke registreret, eller medtaget i vurderingen Halvtag på ca. 4 m2 på randfundament og støbt punktfundament er ikke registreret, eller medtaget i vurderingen. Jvnf, HB afsnit 5.02.1 omfatter bygningsgennemgangen alle bygninger inden for samme ejendom. Kun bygninger under 4 m2 – uden rand-eller punktfundament kan udelades for registreringen, samt bygningsgennemgangen. Den samlede bygningsmasse, vurderes til en byggetknisk værdi på lige knap kr. 25.000,- Herudover har BS fejlregistreret beboelsens bebygget areal. BBR viser der er 90 m2 bebygget areal og samlet 174 m2. Fejlniveauet sættes derfor midt i niveau B	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bemærkninger

1. Bygningsdele der er gjort utilgængelige?	Nej
2. Bygningsdele, der ikke kunne besigtiges?	Ja: A - Enkelte skunkrum er ikke tilgængelige og skunkrum er ikke besigtiget. Loftsrumsrum over 2. sal er ikke tilgængeligt. Taget er undersøgt fra terræn med kikkert på grund af højden.
3. Bemærkninger til termoruder?	Ja: A - Vinduerne er besigtiget for synlige skader. Det er ikke altid muligt at konstatere dugruder/punkterede termoruder, fordi det er afhængigt af lys og/eller temperaturforholdene og rudens renhed på besigtigelsestidspunktet. Der kan derfor forekomme punkterede termoruder, der ikke er muligt at registrere.
4. Fravalg af sekundære bygninger?	Nej: Skur mod nord og drivhus er ikke indeholdt i tilstandsrapporten.

5. Afvigelser fra BBR?	Nej	A1
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	Der mangler at blive anført, at udhus på ca. 20 m² i baghave ikke er registreret i BBR. Fejlens vægtning: Da der andet sted er givet fejl for ikke at have registreret og vurderet bygningen, sættes fejlen her, som en mindre formel fejl.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bygning A (Beboelse - 174m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning A

1.3 Skotrender/inddækninge r	K2: Forskælling (mørtel) ved gavl mod vej mangler flere steder og er i dårlig stand.
------------------------------------	--

1.3 Skotrender/inddækninger	Ingen bemærkninger
--------------------------------	--------------------

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

B8





Beskrivelse af skade/mangel: Indæknings under alle Ovenlysvinduer på begge sider af taget er meget dårligt tilpasset og giver med de meget stor åbninger stor risiko for indtrængning af slagregn og fygesne. Tillige mangler der en række halve tegl under det ene af de sammenbyggede ovenlysvinduer, hvorved inddækning ikke rækker ud over teglet. risiko for fugtbetingede skader er overhængede. Inddækning mellem 2 sammenbyggede ovenlysvinduer på tagflade mod vest er ikke monteret korrekt og indikere en større åbning hvor regn og fygesne kan trænge ind.

Note: De anførte skader giver stor risiko for allerede igangværende skade, som ikke umiddelbart lader sig registrere, da skadeudviklingen vil ske i en utilgængelig konstruktion.

	Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Forholdene er ikke beskrevet. Fejlens vægt: Udbedring af skade vurderes over kr. 10.000. Fejlniveauet sættes derfor midt i niveau B	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2: Fuger i skorstenspipe er udvaskede, Lecarør (Isokærn) over skortsen er revnet og afskallet. Note: Inddækning om skorsten mod tag er udført af tagkit.	

2. Ydervægge i bygning A

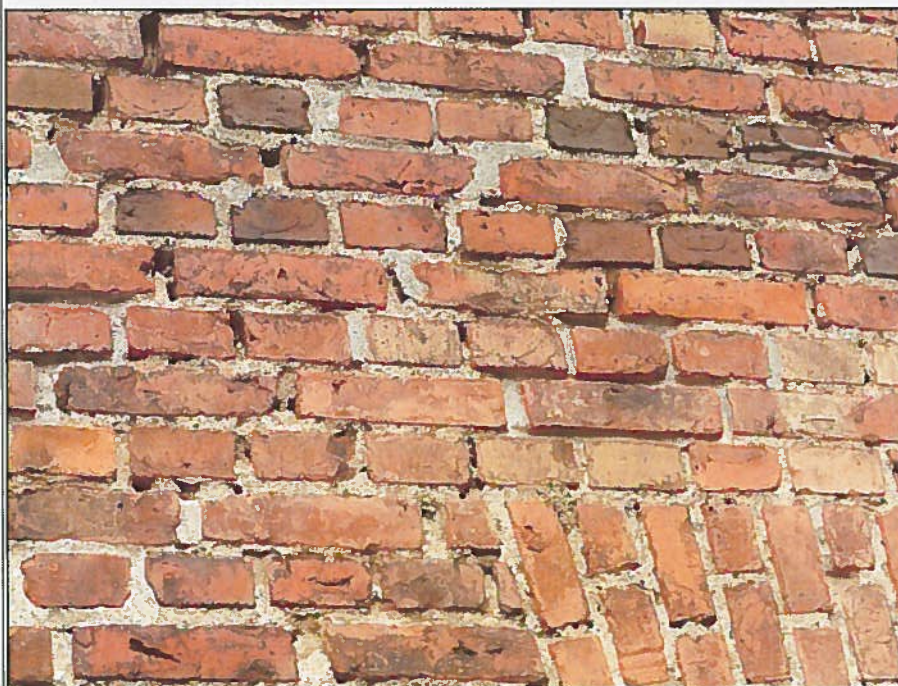
2.1 Facader/gavle	K2: Gesims mod vest har mange revner og enkelte afskalninger.
2.1 Facader/gavle	K1: Facade mod nord mangler fuge om enkelte af de sten, der har været udtaget i forbindelse med hulrumsisolering.
2.1 Facader/gavle	K1: Fuger omkring sålbænke er ikke fuget.
2.1 Facader/gavle	K1: Facade mod øst har en revne i stik over hoveddør og rulsiftet over hoveddøren er løst.
2.1 Facader/gavle	K1: Facade mod vest har en revne i stik over et vindue og enkelte manglende fuger.
2.1 Facader/gavle	K2: Gavl mod syd har manglende fuger mange steder især på 1. og 2. sal.

2.1 Facader/gavle

Ingen bemærkninger

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A3



	Beskrivelse af skade/mangel: Sydgavl har en del huller i mørtelfuger efter murbiangreb. Note: Da mørtelfuger er meget porøse, må der forventes en fortsat udvikling af murbiskader. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke specifikt beskrevet. - BS beskrivelse af at sydgavl har manglende fuger, er langt fra tilstrækkelig til at beskrive de reelle og faktiske skader på gavlmuren. Fejlens vægtning: Da BS allerede har beskrevet at fuger i sydgavlen er i dårlig stand, vægtes fejlen kun som en "formel fejl" midt i niveau A	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

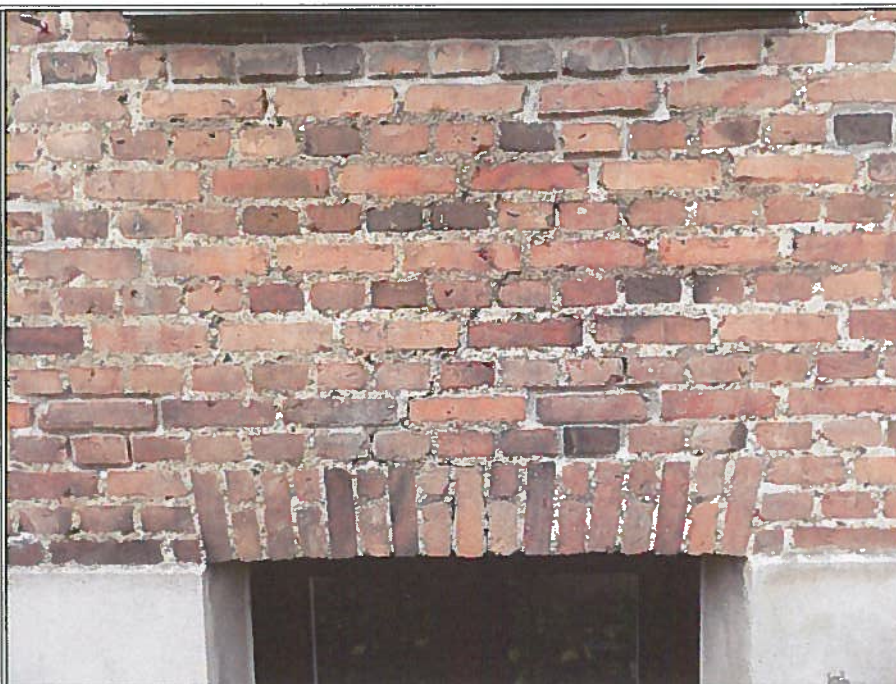
2.1 Facader/gavle

Ingen bemærkninger

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand



A3



Beskrivelse af skade/mangel: Der er ældre sætningsrevner med mørteludfald i sydgavl i brystningsvægge mellem kældervinduer og stuevinduer. Samt i murværk th. for altan over stuevindue.

Note: Da fuger er meget porøse, er der risiko for yderligere frost forvitring i de åbne revner.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke konkret beskrevet. (BS omtale af manglende mørtelfuger kan ikke anses at dække over de aktuelle skader).

Fejlens vægt: Da BS allerede har beskrevet dårlige fuger i sydgavl vægtes fejlen som "foremel fejl" midt i niveau A

Bygningssagkyndig

Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.

3. Vinduer og døre i bygning A

3.2 Vinduer	K2: I et ovenlys mod øst på 2. sal er ruden flækket.
3.2 Vinduer	K1: Ældre vinduer trænger generalt til maling.
3.2 Vinduer	K2: Et ovenlys på 1. sal mod øst er punkteret.
3.2 Vinduer	K2: Gavlvindue på 2. sal mod syd er punkteret.
3.4 Sålbenke	K3: Fuger i sålbænk på 2. kældervindue fra vest i sydfacaden mangler på ca 60%.

4. Fundament/sokler i bygning A

4.2 Sokkel	K1: Puds på sokkel mangler vedhæftning og er skallet af en del steder.
------------	--

Fejl angivelse
Syns- og Skønsmand

A1



Beskrivelse af skade/mangel: sokkelpuds har generelt hele vejen rundt mangelfuld vedhæftning i større områder er meget porøs. I sydgavl forekommer der større områder med frostafskalninger.

Note: Pudsens dårlige vedhæftning, samt porøsitet vil medføre en fortsat udvikling af frostafskalningerne.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Skaden er for diffust og generelt beskrevet til at skabe klarhed over det reelle skadeforhold, samt omfanget og placeringen af denne. Dels mangler der en forklarende note som overfor lægmand kan beskrive skadens mulige konsekvens.

Skadesbeskrivelsen opfylder derved ikke HB afsnit 5.04.11 og kan derved give usikkerhed omkring købers bedømmelse af ejendommen.

	Fejlens vægtning: Da forholdet tildels er beskrevet vægtes fejlen nederst i niveau A	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

5. Kældre/krybekældre/terrændæk i bygning A

5.1 Gulvkonstruktion	K1: Der er afskalninger i gulv i kælderrum mod sydøst.
5.2 Vægge	K1: Der er enkelte afskalninger i vægge i kælderrum mod sydøst.

6. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers) i bygning A

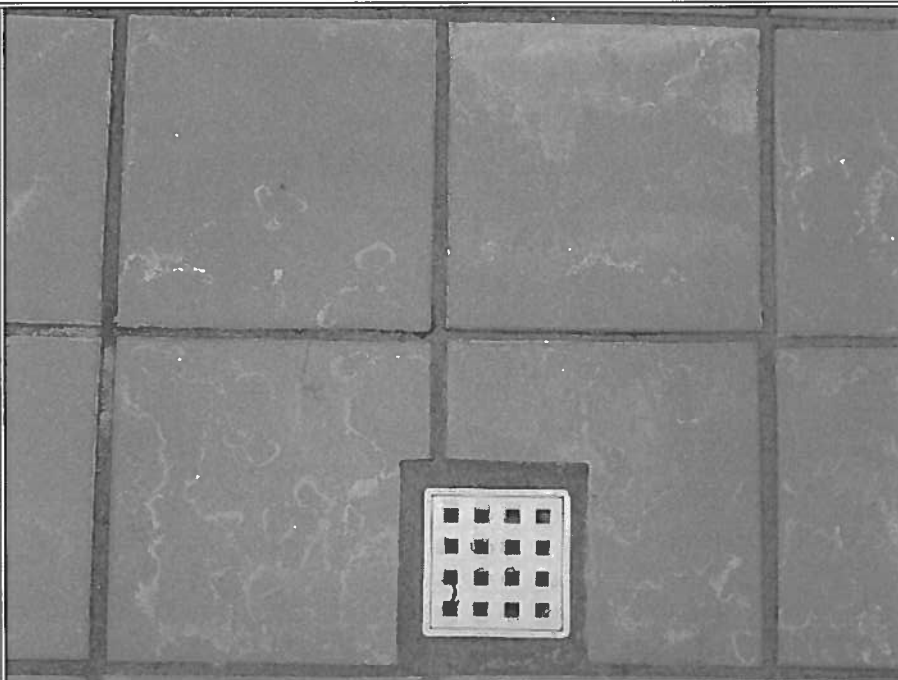
6.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K1: Enkelte fliser foran toilet på 1. sal mangler vedhæftning.
---------------------------------	--

6.1 Gulvkonstruktion/-
belægning

Ingen bemærkninger

Fejlangivelse
Syns- og Skønsmand

A3



Beskrivelse af skade/mangel: Flisefuger i baderum i kælder er meget udvaskede og har revnedannelser.

Note: I det aktuelle tilfælde vurderes ikke risiko for følgeskade til anden bygningsdel.

Karakter: K2

Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.

Bygningssagkyndig

Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.

6.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3: Flere fliser i bad i kælder mangler vedhæftning.	
Fejlangivelse Syns- og Skønsmand	Beskrivelse af skade/mangel: Som BS tekst Note: Den mangelfulde flisevedhæftning kan erfaringsmæssigt give anledning til fugtbetingede følgeskader på underliggende konstruktioner. I det aktuelle tilfælde, hvor der er tale om et kælderrum, vurderes risikoen dog begrænset til at der kan opstå skimmelvækst i "hulrummet" bag de mangelfulde vedhæftende fliser, som følge af de relative kolde vægge. Karakter: K3 Begrundelse for fejl: Der mangler en forklarende note som overfor lægmand kan beskrive skadens mulige konsekvens. Skadesbeskrivelsen opfylder derved ikke HB afsnit 5.04.11 og kan derved give usikkerhed omkring købers bedømmelse af ejendommen.	A1
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

6.7 Rumaftæk	Ingen bemærkninger	A3
Fejl angivelse Syns- og Skønsmand	 Beskrivelse af skade/mangel: Rumaftæk fra badeværelse på 1. sal mangler færdiggørelse af aftræksrør. udsugningsmotor placeret i skunkrum har aldrig været færdiggjort med aftræk over tag (oplyser sælger). Note: Baderummet har derfor kun begrænset ventilation via oplukkelig vindue, samt mindre klapventil i vindue. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

7. Gulvkonstruktion og gulve i bygning A

7.0 Gulvkonstruktion og gulve	IB: Ingen bemærkninger
-------------------------------	------------------------

8. Indervægge/skillevægge i bygning A

8.0 Indervægge/skillevægge	IB: Ingen bemærkninger
----------------------------	------------------------

9. Lofter/etageadskillelser i bygning A

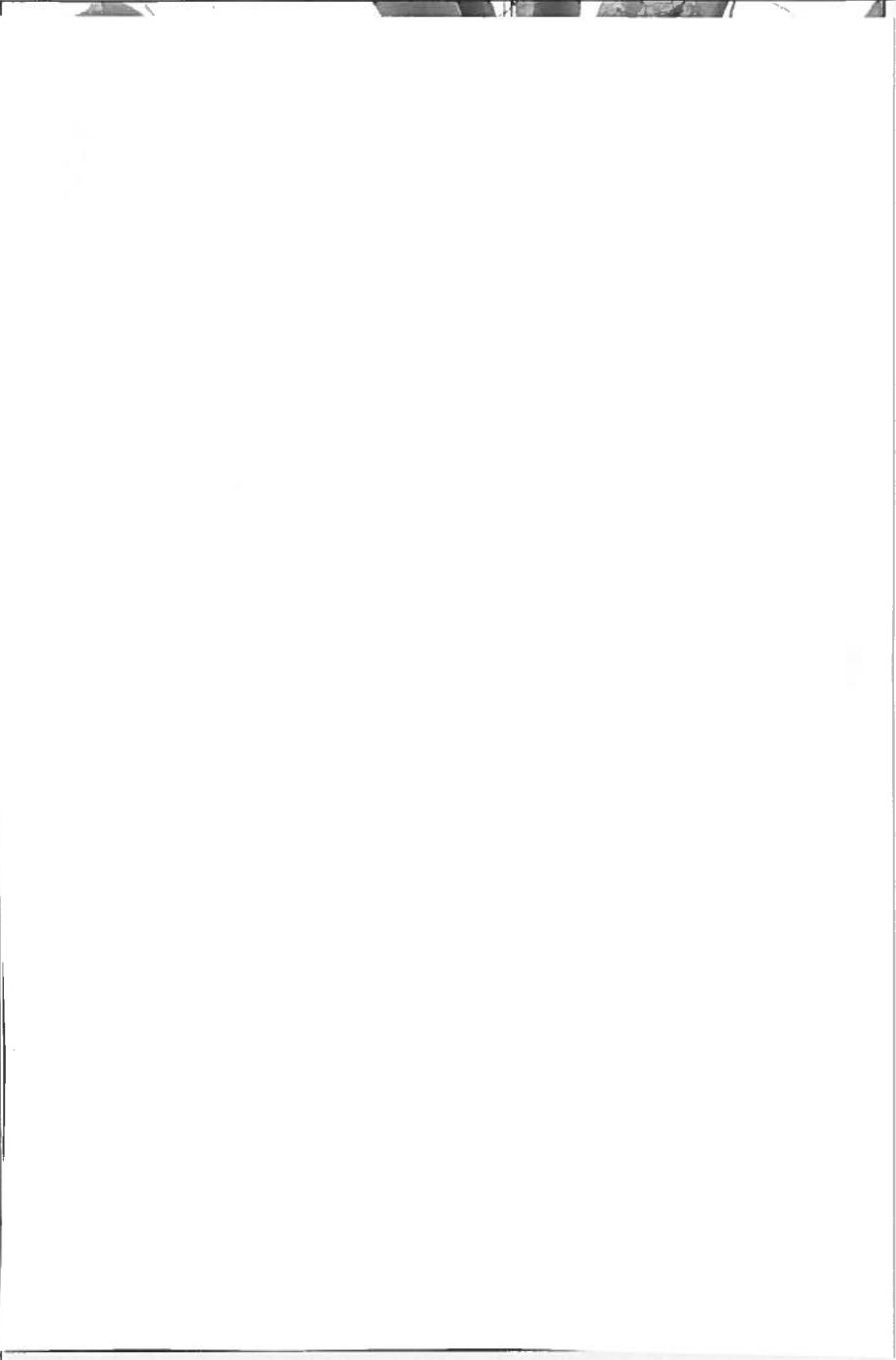
9.0 Lofter/etageadskillelser	IB: Ingen bemærkninger
------------------------------	------------------------

11. VVS-installationer i bygning A

11.0 VVS-installationer	IB: Ingen bemærkninger	
11.0 VVS-installationer	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>	 Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler overløbsrør fra sikkerhedsventilerne. Note: Da der er gulvafløb i rummet kan overløbsrør nøjes med at blive ført til udløb umiddelbart over gulv. Der anses ikke risiko for følgeskader. Karakter: K1 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	A3
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

Bygning B (Carport - 36m2)

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten i bygning B

1.0 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten	Ingen bemærkninger	
Fejlangivelse <i>Syns- og Skønsmand</i>		A3
	Beskrivelse af skade/mangel: Der mangler afslutning af tagpap langs tagets afgrænsninger. Herunder tilskæring og montering af zinkkanter/fodblik. Note: Den manglende tilskæring af tagpappen giver risiko for skader på tagpappen langs kanter. Specielt hvor vinden kan tage fat. Karakter: K2 Begrundelse for fejl: Forholdet er ikke beskrevet.	
Bygningssagkyndig	Tidsfristen er udløbet uden kommentarer fra den sagkyndige.	

1.1 Tagbelægning/rygning	K1: Der er en del mos på taget på carporten.
-----------------------------	--

2. Ydervægge i bygning B

2.0 Ydervægge	IB: Ingen bemærkninger
---------------	------------------------

3. Vinduer og døre i bygning B

3.0 Vinduer og døre	IB: Ingen bemærkninger
---------------------	------------------------

4. Fundament/sokler i bygning B

4.0 Fundament/sokler	IB: Ingen bemærkninger
----------------------	------------------------

Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel / installation	IB	K0	K1	K2	K3	UN	NOTE
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten			1	2			x
2. Ydervægge	x		4	2			
3. Vinduer og døre	x		1	3	1		
4. Fundament/sokler	x		1				
5. Kældre/krybekældre/terraændæk			2				
6. Vådum (badeværelse, toilet, bryggers)			1		1		
7. Gulvkonstruktion og gulve	x						
8. Indervægge/skillevægge	x						
9. Loftet/etageadskillelser	x						
10. Indvendige trapper							
11. VVS-installationer	x						

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand

Beskrivelse	Huset er i rimelig god stand i forhold til sin alder. Der må forventes nogle reparationer og en del vedligeholdelse. Ejendommen kan let vedligeholdes ved bende planlagt vedligehold.
-------------	---

Sælgers oplysninger

Sælgers oplysninger om ejendommen

0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten		
0.1	Hvem har bestilt tilstandsrapporten?	Dig selv
0.2	Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?	Ja, ☐
1. Generelle oplysninger		
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	43 år.
	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	43 år.
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad / toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?	Ja, Tagrenovering ca. 1975.
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	Ja
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?	Nej
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:	
	- kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Nej

	- yder- og indervægge / skillevægge?	Nej
	- vinduer / døre?	Nej
	- lofter / etageadskillelser?	Nej
	- gulve?	Nej
	- tage	Nej
2. Tage		
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?	Nej
2.2	Er der, eller har der været, skader i / ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?	Ja, Løbesod ældre tid. Der er sat en Isokærn i skorstenen og der har ikke været problemer siden.
2.3	Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?	Nej
2.4	Er adgangen til skunkrum blokeret?	Ja, DEr er ikke adgang til skunkrum alle steder.
	Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?	Der er adgang til skunkrum i enkelte værelser.
2.5	Er adgangen til tagrum blokeret?	Nej
3. Yder- og indervægge/skillevægge		
3.1	Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
3.2	Er der fugtpletter eller mug / skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?	Nej
4. Fundamenter/sokler		
4.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?	Nej
4.2	Er huset efterunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?	Nej
4.3	Er der sætningsskader, som er udbedret?	Nej
	Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej
5. Kælder / krybekælder / ventileret hulrum		
5.1	Er der kælder / krybekælder / ventileret hulrum?	Ja
5.2	Er adgangen til krybekælder blokeret?	Nej, Ingen krybekælder.
5.3	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulv afløb)?	Nej
5.4	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen / krybekælderen / ventilerede hulrum?	Nej
5.5	Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament?	Nej
5.6	Er der en grundvandspumpe?	Nej
6. Gulve		
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar?	Nej
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve?	Nej
7. Vinduer og døre		
7.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)?	Ja, Ovenlys 1. sal øst.
7.2	Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?	Nej
8. Lofter/etageadskillelser		
8.1	Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)?	Ja, Gang, toilet, køkken, stueetage og gang og toilet 1. sal.
9. Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)		
9.1	Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)?	Ja, Der kom vand op af afløb i kælder ved skybruddet 2. juli 2011.
9.2	Er der løse / revnede fliser på gulv eller vægge?	Ja, Der er manglende vedhæftning af fliser på gulv ved toilet på 1. sal og i kælder.
10. VVS-installationer		
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?	Nej
10.2	Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation?	Nej
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?	Nej

10.4	Er der, eller har der været, rørskaade på kloak / skjulte rør?	Ja, Brønd til udvendige tagnedløb. Skader udbedret samtidig med etablering af dræn.
10.5	Er der varmeinstallationer og / eller termostatventiler, der ikke virker?	Nej

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler

Bemærkninger	Sælger var tilstede Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet
--------------	--

Sælgers oplysninger har ikke kunne fremskaffes på grund af

Bemærkninger	
--------------	--

Bygningskonstruktioner

1.0 Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
A	Sadeltag	
A	Hanebåndspær	
A	Taghældning - >35 grader	
A	Tagbelægning - Tegl	
A	Skorsten - Muret	
B	Sadeltag	
B	Bjælkespær	
B	Taghældning - 1-15 grader	
B	Tagbelægning - Tagpap/tagduge	
2.0 Ydervægge		
A	Hulmur	
A	Formur - Tegl/kalksandsten	
A	Bagmur - Tegl/kalksandsten	
B	Træ	
3.0 Vinduer og døre		
A	Træ	
A	Plast	
4.0 Fundament/sokler		
A	Beton	
B	Andet; Type:	Punktfundamenter.
5.0 Kældre/krybekældre/terrændæk		
A	Terrændæk	
A	Støbt i beton	
B	Terrændæk	
6.0 Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)		
A	Vægkonstruktioner, uorganisk	
A	Gulvkonstruktioner, uorganisk	
7.0 Gulvkonstruktion og gulve		
A	Gulv på strøer eller bjælker	
A	Klinkegulv på beton	Toiletrum, stue+bad på 1. sal og foran hoveddør.
A	Andet; Type:	Vinyl i køkken og på trappe. Puds på beton i kældere.
8.0 Indervægge/skillevægge		
A	Inder-/skillevægge - Murværk	
9.0 Lofter/etageadskillelser		
A	Kommentar	Pudsede lofter Nedsænkede lofter med gips.
10.0 Indvendige trapper		
A	Kommentar	Træ
11.0 VVS-installationer		

A	Fjernvarme	
A	Vandstop	På opvaskemaskine
A	Andet; Type:	Brændeovn

Særlige forhold vedrørende vurderingen af tilstandsrapporten

Sammentælling med reduktion for ejendommens kompleksitet

Aktør	Point	Beregnet reduktion	Ændret reduktion	Begrundelse	Resultat
Syns- og Skønsmand	37	9%	ikke angivet	ikke angivet	33
Bygningssagkyndig	0	9%	ikke angivet	ikke angivet	0
Syns- og Skønsmand	0	9%	ikke angivet	ikke angivet	0

Revisionens usikkerhed

Aktør	Usikkerhed	Kommentar
Syns- og Skønsmand	Lav	Der vurderes ikke forhold, som giver anledning til usikkerhed i TR's bedømmelser.
Bygningssagkyndig	Ikke angivet	
Syns- og Skønsmand	Ikke angivet	

Andre forhold af betydning

Aktør	Øvrige forhold
Syns- og Skønsmand	
Bygningssagkyndig	
Syns- og Skønsmand	